



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-263-2025 DEL 30/07/2025

L'anno 2025, questo giorno trenta (30) del mese di luglio alle ore 11:33 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 7 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Assente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Assente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Assente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-263-2025)** e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità.

Oggetto: PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DENOMINATO "QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTA' DI PARMA: POSSIBILI SCENARI DI SVILUPPO DELLE AREE EX SALVARANI, EX BORMIOLI ROCCO-CERVE E PORTA DELLA CITTA'". I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 3876 del 28/07/2025

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DENOMINATO "QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTA' DI PARMA: POSSIBILI SCENARI DI SVILUPPO DELLE AREE EX SALVARANI, EX BORMIOLI ROCCO-CERVE E PORTA DELLA CITTA'". I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 27/09/2023 è stata acquisita agli atti del Comune di Parma istanza di attivazione della procedura di Accordo di Programma con annessa variante urbanistica relativa ai sub-ambiti di trasformazione delle aree "26 S2 Ex Salvarani, 19 S2.A Via Rastelli, 22 S4.A Ex Bormioli Rocco e 22 R8 Bormioli-Cerve" (Prot. n. 0060395 del 25/09/2023 - Prot. Comune di Parma 27/09/2023.0208645.E), trasmessa da PUD s.r.l. e Sviluppi Immobiliari Parmensi s.r.l., anche nell'interesse di Impresa Pizzarotti & c. spa., BRF Property S.p.A. e Cerve S.p.A.;
- con nota prot. 15/12/2023.0279846 l'Amministrazione Comunale ha motivatamente comunicato che l'istanza presentata non conteneva i presupposti e le condizioni necessarie per l'attivazione di un Accordo di Programma. Tuttavia, riconoscendo le finalità sottese alla richiesta, ha espresso la propria disponibilità a individuare soluzioni in grado di contemperare le rispettive esigenze e opportunità;
- a seguito di interlocuzioni tra le parti, PUD s.r.l., (Prot. PZ/UIMM/0052529/2024 del 18/07/2024 - Prot. Comune di Parma 18/07/2024.0188425.E) ha proposto l'istituzione di un Tavolo Tecnico *"per definire, in sede preliminare, iniziative di sviluppo che coinvolgano diversi interessi pubblici e privati e che richiedano l'apporto partecipativo ed il confronto costruttivo fra Enti Pubblici e Soggetti privati"*;
- con successive note Prot. 05/08/2024.0200429.U e 11/09/2024.0231699.U, l'Amministrazione Comunale - nelle persone del Sindaco e dell'Assessora alla Rigenerazione Urbana di Parma - ha accolto favorevolmente la proposta, attivando il Tavolo Tecnico e convocandone la prima seduta;

Considerato che il Tavolo Tecnico:

- ha visto la partecipazione di rappresentanti della Provincia di Parma, del Comune di Parma e dei soggetti proprietari e proponenti delle aree Ex Salvarani, Ex Bormioli Rocco, Cerve e Porta della Città, loro tecnici, consulenti e legali incaricati, nonché di un rappresentante delle Fiere di Parma in qualità di soggetto portatore di interesse;
- si è riunito in più occasioni nel corso degli anni 2024-2025 e le attività svolte durante ciascuna seduta sono state sinteticamente documentate nei verbali agli atti del Comune;
- ha operato con l'obiettivo di valutare la fattibilità di scenari per la possibile

trasformazione e rigenerazione delle aree Ex Salvarani, Ex Bormioli Rocco, Cerve e Porta della Città, con l'intento di promuovere uno sviluppo urbano sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico;

- per ogni ambito territoriale ha esaminato la coerenza di massima delle proposte dei privati con il Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato, al fine di accertarne la possibile compatibilità e il possibile allineamento degli interventi auspicati rispetto agli indirizzi strategici e normativi del nuovo strumento urbanistico;
- ha concluso i lavori con la redazione del documento conclusivo "*Quadrante nord ovest della città di Parma: possibili scenari di sviluppo delle aree ex Salvarani, ex Bormioli Rocco-Cerve e Porta della Città*", in atti con Prot. 30/07/2025.0211986.I;

Specificato che i soggetti privati hanno comunicato la piena condivisione dei contenuti del suddetto documento;

Verificato che:

- le "Linee Programmatiche di mandato 2022-2027", approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 66 del 27 settembre 2022 prevedono, fra gli indirizzi e i progetti da realizzare nel corso del quinquennio, l'obiettivo strategico "*1.10_Verso la crescita sostenibile della città*" che, grazie alla straordinaria opportunità di ripensamento delle linee di sviluppo della città offerta dalla redazione del PUG, promuove il miglioramento delle condizioni di vivibilità del territorio, ispirando l'azione dell'Amministrazione alla piena sostenibilità ambientale, economica e sociale, investendo sempre più sulla rigenerazione della città esistente, così come costruendo una città di prossimità, capace di promuovere la qualità delle relazioni tra i cittadini, l'inclusione sociale e l'accrescimento del suo livello di sicurezza, ragionando contemporaneamente sull'accessibilità al territorio, programmando un'infrastrutturazione capace di migliorare lo spostamento dei cittadini e delle merci con un'attenzione all'ambiente, dal quartiere all'area vasta;
- il progetto "*Il San Leonardo si cura: verde, sport, cultura, sicurezza e aggregazione*" è parte del suddetto obiettivo strategico e costituisce riferimento per le aree oggetto di analisi, in quanto facenti parte proprio di tale quadrante;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30/09/2024 e n. 96 del 20/12/2024 sono stati approvati rispettivamente il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e la relativa nota di aggiornamento, che indicano tra i propri obiettivi operativi quello relativo ad "*Una città sicura, vitale, accogliente, e sostenibile*", che rimarca gli indirizzi riportati nelle linee di mandato, come sopra esplicitati;

Verificato altresì che:

- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 (LUR) pone tra i suoi principi cardine il contenimento del consumo di suolo quale bene comune, la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, la tutela e valorizzazione del territorio, la promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali;
- la stessa legge valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territorio;

Rilevato che:

- il documento conclusivo ha natura esclusivamente ricognitiva e si configura come una sintesi tecnico-analitica preliminare volta a supportare eventuali e successive fasi pianificatorie e decisionali, senza costituire atto di indirizzo né assumere efficacia vincolante per l'Amministrazione. In quanto tale:
 - o costituisce una valutazione di massima condotta nell'ambito di un confronto strutturato tra soggetti proponenti, Comune di Parma e Provincia di Parma, che non vincola le parti in termini di diritti, impegni, obblighi o pretese;
 - o non determina effetti conformativi o autorizzativi sulle aree oggetto di studio e pertanto non sostituisce i processi decisionali e istruttori che le Amministrazioni dovranno condurre;
 - o i suoi contenuti sono condizionati agli esiti derivanti dall'approvazione del PUG, attualmente al vaglio del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), che rappresenterà il riferimento definitivo per la definizione dei futuri scenari riguardanti le aree oggetto della presente deliberazione e la loro valutazione;
- ogni eventuale futuro sviluppo urbanistico dovrà essere sottoposto a specifici procedimenti istruttori e valutativi, in coerenza con quanto previsto dalla LUR e dalla normativa vigente, nonché dal PUG, una volta approvato;

Dato atto che:

- la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Emanuela Montanini, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura “non generazionale né potenzialmente tale” secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;

Visto il Decreto del Sindaco di Parma DSMG 2024/37-PG. 201748 del 05/08/2024 col quale è stato conferito all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di Dirigente della struttura di livello dirigenziale denominata “Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio”, confermato con DSMG 2025/17-PG.92626 del 01/04/2025;

Acquisiti

- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i. con il quale si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;
- il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., al fine di garantire una pronta risposta al mandato conferito al Tavolo Tecnico dall'Amministrazione Comunale;

DELIBERA

- 1. di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2. di prendere atto** del documento conclusivo denominato “*Quadrante nord ovest della città di Parma: possibili scenari di sviluppo delle aree ex Salvarani, ex Bormioli Rocco-Cerve e Porta della Città*”, in atti al Prot. 30/07/2025.0211986.I;
- 3. di precisare** che il suddetto documento ha natura meramente ricognitiva, analitica e non vincolante e non costituisce in alcun modo atto di indirizzo, né assume rilievo decisionale, conformativo o autorizzativo ai sensi della vigente normativa urbanistica;
- 4. di ribadire** che qualsiasi eventuale trasformazione urbana o intervento sulle aree oggetto di studio dovrà essere oggetto di valutazione puntuale e autonoma da parte degli Enti e Servizi competenti e di specifica approvazione da parte degli Enti preposti, attraverso i procedimenti previsti dalla legge, subordinatamente all’approvazione definitiva del PUG;
- 5. di conferire mandato** agli uffici comunali competenti affinché proseguano, se ed in quanto necessario, nelle attività tecniche e amministrative di monitoraggio e approfondimento, anche mediante successivi tavoli di confronto con i soggetti interessati e gli Enti e Servizi coinvolti;
- 6. di autorizzare** i rappresentanti del Comune di Parma partecipanti al Tavolo Tecnico, come individuati nella nota del Sindaco dell’11 settembre 2024 (prot. Comune di Parma 11/09/2024.0231699.U), a sottoscrivere il documento in oggetto, nonché ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie a seguito dell’approvazione della presente deliberazione;
- 7. di dare atto** che ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. 33/2013, il presente atto verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Parma;
- 8. di dare atto che:**
 - il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell’Ente e, pertanto, non è soggetto all’attestazione di regolarità contabile;
 - la Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuata nella persona dell’Arch. Emanuela Montanini, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
 - la presente deliberazione è relativa a una “misura non generazionale né potenzialmente tale” secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;
- 9. di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di garantire una pronta risposta al mandato conferito al Tavolo Tecnico dall’Amministrazione Comunale.

DELIBERAZIONE N. GC-2025-263 DEL 30/07/2025

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.parma.it.

Sottoscritta dal
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal
SINDACO
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati: